

Cambio anual Pronóstico a 12 Meses



(General – Todas las clases de propiedades)

INDICADORES ECONÓMICOS 2T 2021

Cambio anual Pronóstico a 12 Meses



ECONOMÍA

Durante 2021 se continua con los esfuerzos de vacunación, donde países como Estados Unidos ya han vacunado a un 47% de sus 316 millones de habitantes, y Canadá donde un 13% ya se encuentra vacunada. México fue el primer país de América Latina en arrancar con esta ardua tarea y hasta el momento ha completando un 10% de vacunados.

Sin duda estos esfuerzos alivian el escenario pandémico en el que se encuentra el mundo y brindan un panorama alentador que ya repercute en el crecimiento de la economía mexicana con un 0.4% durante el primer trimestre en comparación con el año anterior donde se desplomó hasta -8.5%.

Los pronósticos del Banco Mundial para la economía mexicana han mejorado considerablemente, pronosticando un crecimiento de 5% durante 2021. Se espera que la industria manufacturera y la de servicios mejoren debido al aumento en exportaciones vinculadas con el crecimiento de EEUU.

En siguientes periodos, a partir de 2022 se estima un menor crecimiento de aproximadamente un 2% a 3% debido a la ausencia de los estímulos fiscales implementados en EEUU, pero manteniendo la maquinaria económica activa gracias a los esfuerzos de vacunación.

DEMANDA: Reducción de la absorción

La disponibilidad de espacios corporativos no tuvo aumentos considerables en la primera mitad del año, ya que al momento no se han registrado nuevas entradas al mercado de espacios de magnitud relevante. La tasa de disponibilidad general se ubica en 18.4%.

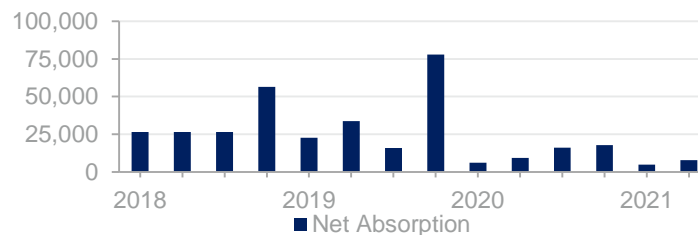
La dinámica que se ha generado en este año es la búsqueda por espacios acondicionados; espacios que en su mayoría fueron desocupados por la pandemia y que cuentan con equipamiento y muebles. Estos espacios pueden ser ocupados de inmediato y amplían las alternativas para los posibles inquilinos, en un momento en que el mercado les es altamente favorable.

PRECIOS: Se mantienen los precios de salida

En general la mayoría de los precios de salida lucen similar, sin embargo el mercado promueve sus espacios en algunos casos con ligeras reducciones de precios o con el aumento en los meses de gracia.

Se mantendrán bajo observación la estrategias empleadas durante 2021 ya que se buscará fomentar la salida de espacios acondicionados y además la incorporación de nuevos proyectos al mercado.

ESPACIO DEMANDADO



ABSORCIÓN GENERAL Y PRECIO DE RENTA



Mercado de Oficinas 2o Trimestre de 2021

ESTADÍSTICAS DEL MERCADO

SUBMERCADO	INVENTARIO* (M2)	DISPONIB. GENERAL* (M2)	DISPON. CLASE A (M2)	TASA DE DISP. GENERAL*	TASA DE DISP. CLASE A	2021 ABSORCIÓN NETA GENERAL (M2)	2021 ABSORCIÓN NETA CLASE A (M2)	EN CONST. (M2)	PROM. PRECIO DE SALIDA (GENERAL)	PROM. PRECIO DE SALDA (CLASE A)
Valle	59,736	10,398	7,726	17%	13%	0	0	0	\$16.42	\$16.42
Valle Poniente	37,589	15,470	11,517	41%	31%	381	0	0	\$12.73	\$13.18
Margáin - Gómez Morín	299,850	53,681	52,372	18%	17%	1,780	210	0	\$20.42	\$23.05
Valle Oriente	510,749	57,767	48,840	11%	10%	4,842	2,512	21,396	\$16.38	\$17.80
Santa María	217,149	34,574	30,732	16%	14%	1,768	1,768	48,852	\$14.72	\$15.05
San Jerónimo - Const.	142,021	13,012	13,012	9%	9%	0	0	23,408	\$14.04	\$15.23
Monterrey - Centro	234,714	59,401	29,598	25%	13%	604	0	55,826	\$12.77	\$15.00
Sur - Contry	63,607	30,687	19,820	48%	31%	61	0	0	\$11.36	\$13.18
Apodaca	19,192	15,931	11,067	83%	58%	0	0	8,212	\$12.12	\$12.84
TOTAL MONTERREY	1,584,607	290,921	224,684	18.4%	14.2%	9,437	4,490	157,694	\$14.80	\$15.38

*Cifras generales, incluye: clase, A, B y C

*Las tarifas de alquiler reflejan el precio de salida US\$ por m2/mes

EJEMPLOS DE ARRENDAMIENTOS 2T 2021

EDIFICIO	SUBMERCADO	INQUILINO	M2	TIPO
Santa María T3	Santa María	Confidencial	1,768	Renta
Torre XI	Valle Oriente	Millhouse	515	Renta
Helicon	Valle Oriente	Certum	384	Renta

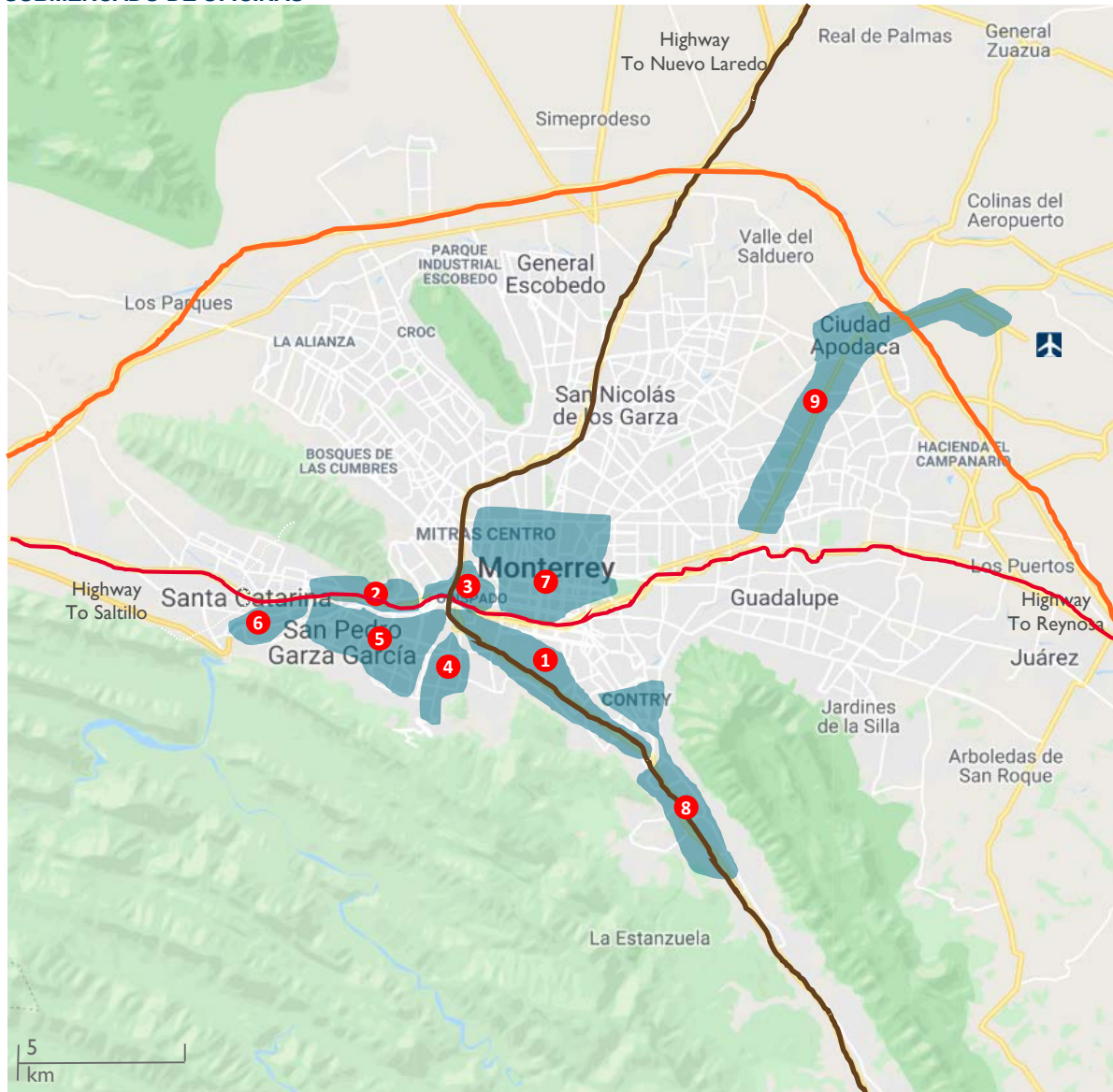
EJEMPLOS DE VENTAS 2021

EDIFICIO	SUBMERCADO	VENDEDOR / COMPRADOR	M2	PRECIO / \$ PM2
Sofía	Margain – Gómez Morín	Grupo LEA	553	Confidencial
Lola	Monterrey - Centro	Confidencial	182	Confidencial
Lola	Monterrey - Centro	Confidencial	176	Confidencial

CONSTRUCCIONES SIGNIFICATIVAS PARA 2021

EDIFICIO	SUBMERCADO	INQUILINO	M2	PROPIETARIO
Boreal	Valle Oriente	-	18,000	Inmobilen y Desarrollos Lomix
Hélice	San Jerónimo	-	14,000	Ucalli

SUBMERCADO DE OFICINAS



SUB-MERCADOS

- 1 VALLE ORIENTE
- 2 SANTA MARÍA
- 3 SAN JERÓNIMO
- 4 RICARDO MARGAIN
- 5 VALLE
- 6 VALLE PONIENTE
- 7 CENTRO
- 8 SUR
- 9 APODACA

VICENTE NEGRETE

Analista de Investigación de Mercados

Tel: +52 (81) 41601006

vicente.negrete@cushwake.com

UNA PUBLICACIÓN DE CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) es una firma líder a nivel global en servicios inmobiliarios que ofrece un valor excepcional a ocupantes y propietarios de bienes raíces. Cushman & Wakefield es una de las más grandes firmas de servicios inmobiliarios con 50,000 empleados en aproximadamente 400 oficinas y 60 países. En 2020, la empresa tuvo ingresos por \$7.8 mil millones de dólares a través de sus principales líneas de servicio; administración de proyectos, administración de propiedades e instalaciones, arrendamiento, mercados de capital, valuación, servicios de asesoría entre otros. Para obtener más información, visite www.cushmanwakefield.com o siga a @CushWake en Twitter.

©2021 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable. The information may contain errors or omissions and is presented without any warranty or representations as to its accuracy.